



82 А А 1143709

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве

Город Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, второго марта две тысячи восемнадцатого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «М-АКТИВ», дата государственной регистрации: 26 января 2018 года, ОГРН 1189102001219, ИНН 9102240209, место нахождения: 295034, Республика Крым, г.Симферополь, пр-кт Победы, д.28А, офис 428, лист записи о государственной регистрации выдан ИФНС России по г.Симферополю 29 января 2018 года, именуемое в дальнейшем - **«ПОРУЧИТЕЛЬ»**, в лице гр.ВАРАНКИНА СЕРГЕЯ ВИКТОРОВИЧА, 02 сентября 1976 года рождения: место рождения: Джетыгара, Кустанайская область, Казахстан, гражданство: Украина, пол: мужской, паспорт ЕН 399937 выдан органом 8090 22 октября 2010 года, вид на жительство иностранного гражданина 82 № 1238405 выдан УФМС 935 22 июня 2017 года, зарегистрированного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Мазанка, ул.Юбилейная, д.2, действующего на основании доверенности, выданной директором Общества БОБРЫШЕМ АЛЕКСАНДРОМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ, 28 декабря 1981 года рождения, место рождения: г.Симферополь Крымской области Украинской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 24 14 722944 выдан Федеральной миграционной службой 29 апреля 2014 года, код подразделения 900-003, зарегистрированным по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул.Каширина, д.18, удостоверенной нотариусом Симферопольского городского нотариального округа Республики Крым Калининой Н.В. 21 февраля 2018 года по реестру за № 82/75-н/82-2018-2-332, с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АКУРА», дата государственной регистрации: 22 декабря 2014 года, ОГРН 1149102169039, ИНН 9102063302, место нахождения: 295033, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Луговая, д.6Н/2А, офис 10, свидетельство о государственной регистрации серии 91 № 000026129 выдано ИФНС России по г.Симферополю 05 января 2015 года, именуемое в дальнейшем - **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице генерального директора Общества гр.СЕМЕНЕНКО ВАЛЕРИЯ АНАТОЛЬЕВИЧА, 15 ноября 1977 года рождения, место рождения: с.Восход Красногвардейского района Крымской области УССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 80 14 955196 выдан Федеральной миграционной службой 16 апреля 2014 года, код подразделения 900-003, зарегистрированного по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с.Восход, ул.Спортивная, д.7, кв.10, действующего на основании устава Общества и протокола общего собрания участников Общества от 11 марта 2016 года № 3, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед участниками долевого строительства – именуемыми в дальнейшем «Участники долевого строительства», денежными средствами в объеме, указанном в пункте 1.3 настоящего договора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве заключенным при наличии разрешения на строительство - *декларация о начале выполнения строительных работ, зарегистрированная в Службе государственного строительного надзора Республики Крым 21 февраля 2018 года за № РК 08318017418:*

- объект долевого строительства: «1 очередь строительства жилого массива (площадью 100,63 га), границами площади которого служат: с севера - Симферопольская объездная дорога, с востока - ул.Куйбышева, с юга - проектируемая дорога городского значения, с запада - ул.Киевская в г.Симферополь», расположенный по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, с севера - Симферопольская объездная дорога, с востока - ул.Куйбышева, с юга - проектируемая дорога городского значения, с запада - ул.Киевская г.Симферополя, участок 5.29; общая площадь объекта в соответствии с проектной документацией: 44855,58 кв.м.;

- сведения о земельном участке: кадастровый номер земельного участка: 90:22:010201:29513, общая площадь: 16328,00 кв.м., вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код - 2.6; категория земель: земли населенных пунктов; земельный участок передан в аренду Застройщику сроком на 48 (сорок восемь) лет на основании договора аренды земельного участка № 590-2017 от 20 декабря 2017 года, зарегистрированного в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 26 декабря 2017 года за № 90:22:010201:29513-90/090/2017-2;

- срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: не позднее 31.12.2022 г. (тридцать первого декабря две тысячи двадцать второго года).

1.2. Поручитель оплачивает Участнику долевого строительства ущерб в соответствии с условиями ответственности в полном объеме.

1.3. Размер ответственности Поручителя составляет: 1 523 152 499,02 руб. (один миллиард пятьсот двадцать три миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста девяносто девять рублей 02 коп.).

1.4. Поручитель извещен, что государственная регистрация договора между Застройщиком и Участником долевого строительства будет произведена после заключения настоящего Договора.

1.5. Поручитель и Застройщик несут перед Участником долевого строительства субсидиарную ответственность по обязательству Застройщика по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве в размере цены Договора участия в долевом строительстве, но не менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора поручительства. Поручитель отвечает перед Участником долевого строительства в том же объеме, что и Застройщик, включая предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени).

1.6. Основанием ответственности Поручителя является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве, признанное в установленном законе порядке.

2. УСЛОВИЯ ВЫПЛАТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Участник долевого строительства, после того как Застройщик просрочил исполнение обязательств, направляет в адрес Поручителя заявление о неисполнении (ненадлежащем исполнении) Застройщиком обязательств по ДДУ, содержащему требование платежа по Договору с расчетом размера такого платежа.

2.2. Заявление с требованием платежа по настоящему Договору, в письменной форме, должно быть направлено Поручителю по адресу, указанному в разделе 4 настоящего Договора поручительства, с приложением копии(й) документов, подтверждающих невыполнение/ненадлежащее выполнение Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве, а также расчетом убытков.

2.3. Поручитель отказывает в удовлетворении требований Участнику долевого строительства, если заявление с требованием платежа по настоящему Договору, указанное в п. 2.1 Договора, будет предъявлено Поручителю по окончании срока действия Договора.

2.4. Требование Участника долевого строительства должно быть исполнено Поручителем в течение 10 (десяти) банковских дней после поступления от Участника долевого строительства документов, указанных в п. 2.2 Договора.

2.5. Обязательство Поручителя по выплате суммы по настоящему Договору считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на личный р/с счета Участника долевого строительства, указанный в соответствующем заявлении.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует два года с момента истечения срока передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.2. Права по Договору могут перейти к новому участнику долевого строительства в случае уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве.

3.3. Поручительство по Договору прекращается в связи с:

- уплатой Поручителем Участнику долевого строительства суммы, указанной в п. 1.4 Договора;
- истечением срока действия Договора;
- вследствие одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае прекращения поручительства Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом Участника долевого строительства не позднее, чем за один месяц до даты прекращения поручительства.

3.4. Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если Участник долевого строительства откажется от заключения Договора участия в долевом строительстве с Застройщиком по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Поручитель дает согласие на возможные изменения обязательств по ДДУ, в том числе на изменения, влекущие за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменном виде в форме дополнительных соглашений к Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон и скрепленных оригиналами оттисков печатей.

3.6. Настоящий Договор регулируется законодательству Российской Федерации. Споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Крым.

3.7. Все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Соглашения несет Застройщик.

3.8. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в делах нотариуса Симферопольского городского нотариального округа Республики Крым Калинин Н.В. по адресу: 295011, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская д.30/2, кв.7, а остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:

ПОРУЧИТЕЛЬ

ЗАСТРОЙЩИК:



Варанков Сергей Викторович

Ищенко Владимир Владимирович



Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь

Второго марта две тысячи восемнадцатого года

Настоящее соглашение удостоверен мной, Калинин Надеждой Васильевной, нотариусом Симферопольского городского нотариального округа Республики Крым.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 82/75-н/82-2018- 1-506

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500000,00 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 12900,00 руб.

Нотариус



Н.В. КАЛИНИНА

Пронумеровано по...
скреплено печатью
2 1962
Нотариус



[Handwritten signature]